Wohnhaus mit Doppelgarage, Gartengrundstück und Keller

Objektnummer: 10965

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,34 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

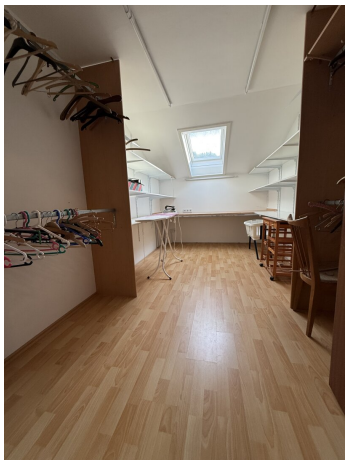
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

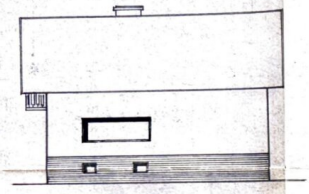
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

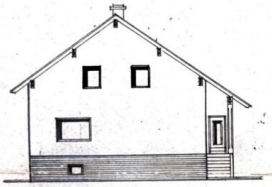


Wohnhausneubau.

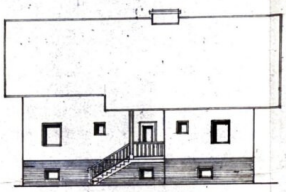
Maszstab 1:100.



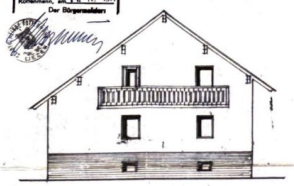
Südwestansicht.



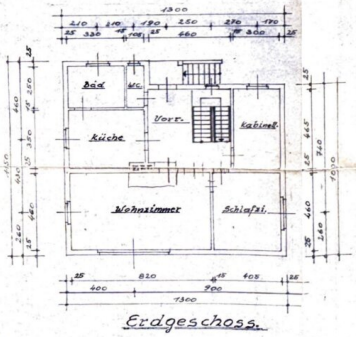
Südostansicht.



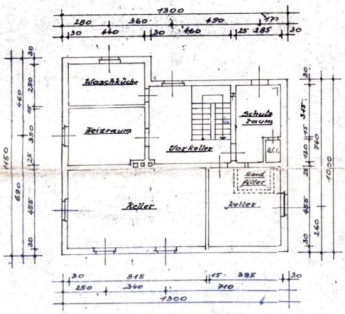
Nordostansicht.



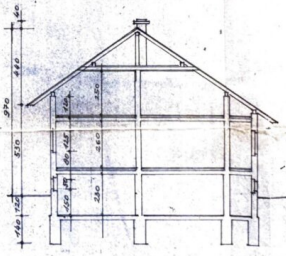
Nordwestansicht.



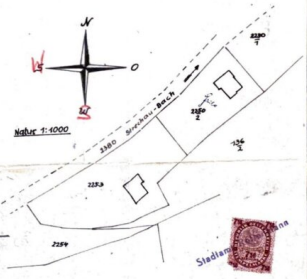
Erdgeschoss.



Kellergeschoss.



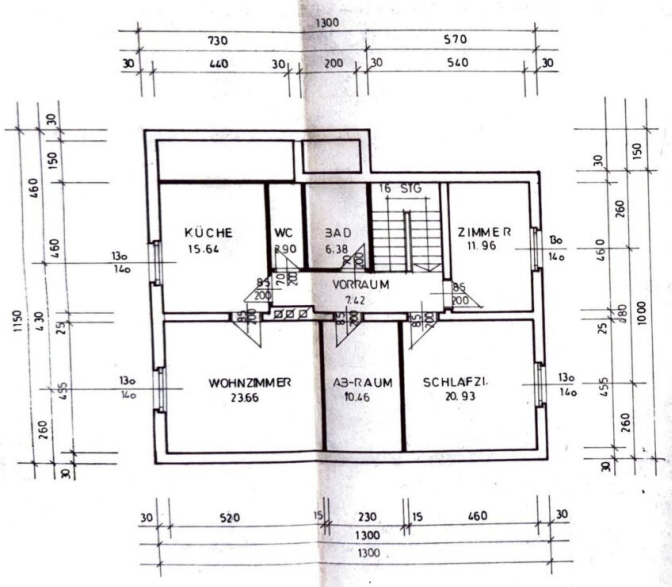
Schnitt.



Situation 1:1000

Rottenmann am 2. Feber 1971.

DACHGESCHOSS:



Bestandsplan

1:100

EINES

DACHGESCHOSSAUSBAUES

Bauherr:

Behörde:

Planung:

Wörschacher Betonwerke
Baugesellschaft
Pilz u. Co. Ges. m. b. H.
8942 Wörschach - 8904 Ardning

Wörschach: c.r 85/28 1985-05-15

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ruhig liegendes Wohnhaus in Rottenmann/Strechau mit viel Platz, Garten und Nebengebäude mit Doppelgarage. Voll unterkellert, zweitwohnsitzfähig. Gas-Zentralheizung, Kachelofen im Wohnzimmer, Zusatzherd in der Küche. Neuwertige Einbauküche im DG, Abstellraum vorhanden. Die Burg Strechau liegt in der Nähe und bietet kulturelle Highlights sowie schöne Ausflugsziele.

Highlights:

- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Großzügiger Garten
- Doppelgarage + Abstellraum
- Voll unterkellert
- Zweitwohnsitzfähig
- Heizung: Gas-Zentralheizung; Kachelofen (Wohnzimmer); Zusatzherd (Küche EG)
- Burg Strechau nahebei – kulturelle Highlights und schöne Ausflüge in der Umgebung

Raumaufteilung (Überblick):

- **EG:** Großes Wohnzimmer mit herrlichem Blick auf den Garten, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Vorraum, Zimmer, Windfang
- **DG:** Wohnzimmer, Küche mit neuwertiger Einbauküche, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Vorraum, Abstellraum
- **Keller:** vollunterkellert, Nutzflächen

Lage: Entspanntes Ambiente mit viel Freiraum! Die Burg Strechau liegt in der Nähe und bietet historische Einblicke sowie schöne Ausflugsziele. Einkauf, Schule und Nahverkehr sind gut erreichbar.

Schi-und Wandergebiete, Wintersport:

Die Schi- und Wandergebiete (Planneralm, Riesneralm, Wurzeralm, Schladming-Dachstein, Hauser Kaibling, Kaiserau, liegen in der Nähe bzw. sind gut erreichbar. Der Ort Oppenberg (nahe gelegener Wander- und Schitourenort mit Wallfahrtskirche Mariä Geburt ist ca. 10 Autominuten entfernt. Der Stadtwaldlift in Rottenmann ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Wir freuen uns über Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um gemeinsam einen passenden Besichtigungstermin zu finden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap